



LICENCIA DE URBANIZACIÓN

“CERRADA DE FRANCISCO GUZMAN”

Vista para resolver la solicitud que presenta la C. Ma. Elena Bernabé Guzmán, para llevar a cabo las Obras de Urbanización del predio ubicado al Sur de esta Ciudad, sobre la calle Francisco Guzmán con No. Oficial 56 en la Colonia Solidaridad la Paz en Ciudad Guzmán Municipio De Zapotlán el Grande, Jalisco. Según subdivisión autorizada con fecha de 3 de Abril de 2012 con número de oficio SUB-173/2012, de en el cual se utilizara LA FRACCION V con una superficie aproximada de 2,533.28 m2 para el desarrollo del fraccionamiento denominado Cerrada de Francisco Guzmán, y presenta un excedente de 10.69mts de acuerdo a levantamiento topográfico, por lo que la superficie total a considerar como el área de aplicación del proyecto será de 2,522.59m2.

El predio se encuentra clasificado con un uso de suelo **(AU 01, MD-4) (AU-RN)** Área Urbana sujeta a renovación **(MD-4)** Mixto Distrital densidad alta, según distrito 1 Ciudad Guzmán Subdistrito 2 ISSSTE-SOLIDARIDAD del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Zapotlán el Grande. En el que se llevara a cabo el proyecto definitivo de urbanización denominado “CERRADA DE FRANCISCO GUZMAN”, contando con 10 lotes de uso habitacional densidad media unifamiliar **(H3-U)**, para efectos del interesado se anexa la siguiente documentación:

- I. En Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, a los 9 nueve días del mes de febrero del año 2011 dos mil once, ante Mí, Lic. GENARO ALVAREZ DEL TORO, notario público Titular de la Notaría Publica Numero 2 dos de esta Municipalidad, comparecen por una parte el señor RICARDO ALMEJO HERNANDEZ y por otra parte la señora MA. ELENA BERNABE GUZMAN, personas a las que doy fe de conocer y además manifiestan bajo protesta de decir la verdad para los efectos legales correspondientes de conocerse e identificarse entre sí y conceptuó con capacidad legal para contratar y obligarse, en razón de no observar manifestación de incapacidad natural y no tengo noticias de impedimento legal y manifiestaron que tienen un CONTRATO DE COMPRA-VENTA.
- II. Identificación oficial del Instituto Federal Electoral de la C. Ma. Elena Bernabé Guzmán con domicilio C. Hidalgo #12 Loc. San Andrés Ixtlan, Gómez Farías, Jal., Número de Folio 0000022801741.
- III. Constancia de no adeudo de Catastro Municipal a la cuenta U033991 y clave catastral 023-01-03-0114-009-00-0000, a nombre de María Elena Bernabé Guzmán.
- IV. Proyecto definitivo de urbanización para la acción denominada CERRADA DE FRANCISCO GUZMAN que se integra de conformidad a lo establecido en el artículo 466 fracción I del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del municipio de Zapotlán El Grande.
- V. Dictamen de usos y destinos específicos precedente con número de oficio US-003/2014 con fecha de 9 de Enero de 2014.
- VI. Recibo oficial de pago de Hacienda Municipal con fecha de 10 de Junio de 2013 número de folio 464994 por el concepto de pago de dictamen de usos y destinos específicos con un importe total de \$ 531.85 (quinientos treinta y uno 85/100 M.N.)
- VII. Dictamen de trazos usos y destinos TR- 002/14 de fecha de 9 de Enero de 2014.
- VIII. Recibo oficial de pago de Hacienda Municipal con fecha de 3 de Abril de 2012 con número de folio 19-003496 por el concepto de dictamen de trazos, usos y destinos específicos con un importe total de \$1,455.08 (mil cuatrocientos cincuenta y cinco punto cero ocho pesos) 75/100 M.N.)
- IX. Dictamen de Riesgos de la Unidad Municipal de Protección Civil y Bomberos con número de oficio J0145/2013. Otorgada por la Coordinación de Supervisión y Dictaminación Técnica Lic. Paul Cesar Zamora Ruiz Jefe de la Unidad Municipal de Protección Civil y Bomberos.
- X. Factibilidad de Comisión Federal de Electricidad con número de oficio ZZDG.-111/2013 con fecha del día 24 de Abril de 2013 en que se indica que si existe la factibilidad de otorgar el servicio de electricidad. Dirigida a Arq. Horacio Lara Rodríguez por parte de Ing. José Ángel Arias Nava Superintendente de Zona Zapotlán.
- XI. Factibilidad del Servicio de recolección de residuos sólidos urbanos con número de oficio 41/2013 y fecha del día 24 de Mayo de 2013. Dirigida a Arq. Horacio Lara Rodríguez, por parte de Federico Ochoa Castrejón Jefe de Aseo Público Municipal.



Gobierno Municipal de  
Zapotlán El Grande, Jalisco

2012-2015

- XII. Factibilidad del Servicio de Alumbrado Público con número de oficio 011/01/14 y fecha del día 27 de Enero de 2014. Dirigida a Arq. Andrés Domínguez Bernabé, por parte de Ing. Arturo Reyes Guevara Jefe de Alumbrado Público Municipal.
- XIII. Factibilidad de Departamento de Ecología con No. De folio 067/2013 y fecha del día 09 de Mayo de 2013, de la Dirección de Medio Ambiente y Ecología.
- XIV. Factibilidad de Sistema de Agua Potable de Zapotlán (Sapaza) número de oficio 425/2013 con fecha del 23 de Mayo de 2013, en que se determina que es factible otorgar los servicios de agua potable dirigida al Arq. Horacio Lara Rodríguez por parte de SAPAZA.
- XV. Documento con fecha del día 19 de Junio de 2013, en el que se establece a Horacio Lara Rodríguez. Arquitecto de profesión como Director Responsable de proyectos de urbanización, CON CEDULA FEDERAL No. 40571111, CEDULA ESTATAL No. 104775, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA No. 254, dirigida a Arq. Elsa Ivette Aldana Ornelas, Subdirectora de desarrollo urbano por parte del Arq. Horacio Lara Rodríguez.
- XVI. Documento con fecha del día 19 de Junio del 2013 en el que la C. Ma. Elena Bernabé Guzmán se compromete a entregar en tiempo y forma los trabajos de urbanización dirigida a Arq. Elsa Ivette Aldana Ornelas, Subdirectora de desarrollo urbano por parte del Arq. Horacio Lara Rodríguez.
- XVII. Documento con fecha del día 19 de Junio del 2013, en que se acepta entregar los predios comprendidos en las áreas de cesión para destinos cuya propiedad corresponde al municipio. Dirigida a Arq. Elsa Ivette Aldana Ornelas, Subdirectora de desarrollo urbano por parte del Arq. Horacio Lara Rodríguez.
- XVIII. Documento con fecha del día 19 de Junio del 2013, en que se emite la garantía que asegure la ejecución de las obras de urbanización y el cumplimiento todas y cada una de las obligaciones que deba asumir en los términos del reglamento y el código urbano, mediante una fianza expedida por una compañía autorizada que equivale al 20% del valor de las obras de urbanización. Dirigida a Arq. Elsa Ivette Aldana Ornelas, Subdirectora de desarrollo urbano por parte del Arq. Horacio Lara Rodríguez.
- XIX. Documento con fecha del día 19 de Junio del 2013, en que se emite la garantía por vicios ocultos, mediante una fianza expedida por una compañía autorizada que equivale al 10% del valor de las obras de urbanización. Dirigida a Arq. Elsa Ivette Aldana Ornelas, Subdirectora de desarrollo urbano por parte del Arq. Horacio Lara Rodríguez.
- XX. Programa calendarizado de ejecución general de urbanización del desarrollo CERRADA DE FRANCISCO GUZMÁN, firmado por Arq. Horacio Lara Rodríguez.
- XXI. Presupuesto de las obras de urbanización de desarrollo CERRADA DE FRANCISCO GUZMAN, firma Arq. Horacio Lara Rodríguez.
- XXII. Cotización de la Dirección de Obras Publicas y Planeación Urbana con número de oficio 084/01/2014, en que se describen los montos a pagar por la licencia de urbanización del proyecto definitivo de urbanización CERRADA DE FRANCISCO GUZMAN, acumulando un total de \$20,064.73 (Veinte mil sesenta y cuatro pesos73/100 M.N.). Dirigido a Arq. Horacio Lara Rodríguez, por parte de Arq. José Miguel Baeza Alcaraz Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

- **Art. 51, I-a**  
Por la solicitud de autorización del Proyecto definitivo de Urbanización, por Hectárea, con un costo de:  
\$967.49 x 0.2523 Has..... \$ 244.10
- **Art. 51, II-a-2**  
Por autorización para urbanizar sobre superficie total del predio a urbanizar, por metro cuadrado, según su categoría:  
(2,522.59 m2)/(\$2.50)..... \$ 6,306.48
- **Art. 51, VI-a-2**  
Por la aprobación de subdivisión o relotificación según su categoría, por cada lote:  
(10 lotes)/(\$385.42)..... \$ 3,854.20
- **Art. 51, VIII**  
Por la supervisión técnica para vigilar el debido cumplimiento de las normas de calidad y especificaciones del proyecto definitivo de urbanización, y sobre el monto autorizado excepto las de objetivo social:  
(1.5%) x (\$643,996.64).....

**TOTAL**.....

DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS  
Y DESARROLLO URBANO

Av. Cristóbal Colón no. 62, Centro Histórico, C. P. 49000, Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán El Grande, Jal.  
Tel. (341) 575 2500, www.ciudadguzman.gob.mx





## Gobierno Municipal de Zapotlán El Grande, Jalisco

2012-2015

XXIII. Recibo oficial de pago de Hacienda Municipal con número de folio 19-004386 con fecha 10 de Febrero de 2014 por concepto de permisos de urbanización de proyecto definitivo de urbanización denominado CERRADA DE FRANCISCO GUZMAN con un importe total de \$20,064.73 (Veinte mil sesenta y cuatro pesos 73/100 M.N.).

Que la solicitud presentada por Arq. Horacio Lara Rodríguez encuentra su fundamento de petición consagrada en el artículo 8° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en la Ley de Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco en su artículo 37, Fracción V; del Código Urbano para el Estado de Jalisco y el Reglamento Estatal de Zonificación vigente.

El proyecto de obras de electrificación y alumbrado público deberán ajustarse a las Leyes, Reglamentos, normas y especificaciones de acuerdo con el Reglamento Estatal de Zonificación Capítulo III artículos 289 al 295, así como al Reglamento para Construcción y Mantenimiento en Instalación de Alumbrado Público.

Deberá obtener el visto bueno de La Jefatura de Alumbrado Público en los planos y memoria técnica los cuales deberán encontrarse apegados a la NOM-001-SEDE-2005, NOM-013-ENER-2004 y al Reglamento para Construcción y Mantenimiento de Alumbrado Público, así como dar cumplimiento al capítulo cuadro del título tercero de la normas de diseño urbano del reglamento de zonificación y control territorial del Municipio de Zapotlán el Grande Jalisco.

Deberá obtener la supervisión y el visto bueno por conducto de La Subdirección de Obra Pública, en lo relacionado con la conformación de bases y pavimentos en las vialidades públicas, visto que le será obligatorio presentar, para la recepción del fraccionamiento por conducto de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

### ACUERDOS

PRIMERO.- Se declara procedente la solicitud a estudio presentada por la C. Ma. Elena Bernabé Guzmán en virtud de que cumplió en tiempo y forma con lo establecido en el art. 247, 248, 251, 257, 258, 259, 261 y 262 del Código Urbano para el Estado de Jalisco vigente y El Reglamento Estatal de Zonificación.

SEGUNDO.- Planos propios del Proyecto Definitivo de Urbanización debidamente sellados por la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, conforme al artículo 257 del Código Urbano de Estado de Jalisco.

TERCERO.- Tómese como director responsable de las obras de urbanización conforme a lo señalado en el artículo 258 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, a aplicar al Arq. Horacio Lara Rodríguez el cual tiene la obligación de conocer ampliamente los proyectos que el promotor pretenda ejecutar, a fin de estar en condiciones de avalar que el proceso de urbanización se realice de acuerdo al proyecto aprobado, asentado en la bitácora de la obra las instrucciones que corresponden y presentado LA MEMORIA DE AVANCES DE LAS OBRAS DE URBANIZACION que contenga las pruebas de laboratorio en razón de la mecánica de suelos, cada 15 días.

CUARTO.- El urbanizador deberá obtener la aprobación del Sistema de Agua Potable de Zapotlán (SAPAZA) y ejecutar todas las obras así como la conexión a la red de agua potable y descarga al drenaje sanitario.

QUINTO.- El urbanizador deberá contemplar la colocación de placas de nomenclatura con fundamento en el artículo 267 del Reglamento Estatal de Zonificación vigente, con las características establecidas por la Sección de Nomenclatura.

SEXTO.- El urbanizador con fundamento en el artículo 257 de código urbano para el estado de Jalisco vigente, desarrollara la totalidad del inmueble con superficie real de 2,522.59m<sup>2</sup>, por lo que deberá ejecutar las obras de urbanización con estricto apego a los lineamientos de carácter técnico emitidos para tal fin, los cuales constituyen el proyecto definitivo del desarrollo.

SEPTIMO.- Con fundamento a lo establecido en los Art. 482 del reglamento de Zonificación y control territorial de Municipio de Zapotlán el Grande Jalisco. Y el Art. 259 del código urbano del estado de Jalisco, el urbanizador debe de ejecutar las obras de equipamiento de las áreas de cesión para destinos con una superficie de 411.60 m2.

OCTAVO.- De las áreas de cesión para destinos, deberá de hacer la entrega al municipio por la superficie de 411.60 m2 que es el 16.59% de la superficie bruta de la urbanización denominada CERRADA DE FRANCISCO GUZMÁN.

NOVENO. La clasificación del desarrollo CERRADA DE FRANCISCO GUZMÁN en base a su plano de verificación presentado será Habitacional Densidad Media Unifamiliar (H3-U).

DECIMO.- el urbanizador entero a la Tesorería Municipal de este H. Ayuntamiento la cantidad de \$20,064.73

(Veinte mil sesenta y cuatro pesos 73/100 M.N.), mediante recibo de pago oficial con número de folio 19-004386, por concepto de permisos de urbanización de proyecto definitivo de urbanización denominada CERRADA DE FRANCISCO GUZMAN, municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

Av. Cristóbal Colón no. 62, Centro Histórico, C. P. 49000, Ciudad Guzmán, Jalisco y Desarrollo Urbano.  
Tel. (341) 575 2500, www.ciudadguzman.gob.mx



Gobierno Municipal de  
Zapotlán El Grande, Jalisco

2012-2015

004386 de fecha 10 de Febrero de 2014, como importe de los derechos originados por licencia de urbanización del desarrollo denominado CERRADA DE FRANCISCO GUZMAN, según el análisis siguiente:

Permiso de Urbanización \$967.49 x 0.2523 Has.....	\$ 224.10
Permiso de Urbanización (2,522.59m2) (\$2.50).....	\$6,306.48
Permiso de subdivisión o relotificación (10 LOTES) (\$385.42).....	\$ 3,854.20
Por la supervisión técnica/Obras Publicas (1.5%) (\$643,996.64).....	\$9,659.95
<b>TOTAL.....</b>	<b>\$20,064.95</b>

DECIMO PRIMERO.- del Capítulo segundo sección III. Art. 467 que a la letra dice:

**Artículo 467.** Dentro de los diez días hábiles siguientes a la expedición de una licencia de urbanización, se deberá constituir ante la Dependencia Encargada de la Hacienda Municipal la garantía que aseguren la ejecución de las obras de urbanización y el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que deba asumir en los términos de éste Reglamento y del Código Urbano. El monto de esta garantía será del orden del veinte por ciento del valor de las obras, mediante una fianza expedida por una compañía autorizada, por el tiempo necesario para ejecutar la urbanización, la cual será cancelada al recibirse las obras por el Ayuntamiento.

El monto de la garantía por vicios ocultos será del orden del diez por ciento del valor de las obras, mediante una fianza expedida por una compañía autorizada, por un año, la cual será cancelada al término de este período si no se presentaran reclamaciones al respecto. De presentarse, la garantía se cancelará cuando concluyan los procesos de reclamación. Si estos últimos son de común acuerdo se suscribirán ante la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y si son jurisdiccionales se tendrá hasta la resolución de la primera instancia, después de lo cual, la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, expedirá el documento de su cancelación para todos los efectos legales.

DECIMO SEGUNDO.- Al urbanizador con fundamento en el capítulo VI del título décimo segundo del Código Urbano del Estado, se le aplicaran las medidas de seguridad y sanciones previstas en dicho Código, así como en otros ordenamientos aplicables cuando se incurra en violaciones al presente aunado al proyecto definitivo del desarrollo, de la misma forma, se concede al fraccionador un plazo de VEINTICUATRO MESES para la terminación total y la entrega de las obras de urbanización y de construcción de acuerdo al programa de ejecución de obras de urbanización y de construcción de acuerdo al programa de obras, debiendo solicitar al H. Ayuntamiento la recepción de las mismas unas vez concluidas conforme a lo señalado en capítulo VI del título noveno del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

DECIMO TERCERO.- Al urbanizador se le autoriza la realización de las obras de urbanización y de edificación simultáneas de conformidad a lo establecido en el Art. 283 fracción II, del Código Urbano para el Estado de Jalisco. De acuerdo al proyecto definitivo de urbanización Cerrada de Francisco Guzmán.

DECIMO CUARTO.- Notifíquese la presente resolución a la parte peticionaria y a las autoridades a quienes compete el conocimiento y apego de la presente mediante la entrega de un ejemplar de esta para los efectos legales del código urbano.

ATENTAMENTE

"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION"  
"2014, 190 ANIVERSARIO DE HABERSE OTORGADO EL TITULO DE CIUDAD"

Ciudad Guzmán Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco a 12 de Febrero de 2014



Arq. José Miguel Baeza Alcaraz

Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano

DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS  
Y DESARROLLO URBANO

Arq. Elsa Ivette Aldana Ornelas

Sub-Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial

NOTIFIQUESE A:  
Secretaría General.

Subdirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Ciudad Guzmán, municipio de Zapotlán El Grande, Jal.  
Tel. (341) 575 2500, www.ciudadguzman.gob.mx